



TE KOOP
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 60

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG

STARTERS OPGELET! 4-KAMER APPARTEMENT OP DE 1STE ETAGE (71,2M2) MET AUTHENTIEKE DETAILS, TWEE SLAAPKAMERS MET MOGELIJKHEID TOT 3E SLAAPKAMER EN PRACHTIG UITZICHT OVER HET VAARWATER!

Dit appartement op de eerste etage is door het uitzicht op het vaarwater een unieke plek in Rustenburg Oostbroek. Met de karakteristieke uitstraling en de praktische indeling is het een ideale match voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een nieuwe thuis.

WONEN MET POTENTIE

Dit appartement biedt een geweldige kans voor iedereen die op zoek is naar een woning met karakter, die nog volledig naar eigen smaak kan worden afgewerkt. Met authentieke details, zoals natuurstenen schouwen in zowel de woonkamer als de eetkamer, klassieke en-suite deuren en charmante glas-in-lood bovenramen, ademt deze woning nostalgie en sfeer. Deze 4-kamerwoning biedt volop mogelijkheden om er een uniek en persoonlijk thuis van te maken.

ADEMBENEMEND UITZICHT

Vanuit uw nieuwe thuis geniet u van een adembenemend uitzicht over de woonarken en het schilderachtige vaarwater van de Soestdijksekaade.

ONTDEK DE WIJK RUSTENBURG OOSTBROEK

Het appartement is gelegen in een vriendelijke en sfeervolle wijk, waar alle nodige voorzieningen binnen handbereik liggen. Het is het rustigste gedeelte van de Soestdijksekaade met uitsluitend bestemmingsverkeer en je kan er op alle momenten van de dag goed parkeren. Winkels bevinden zich op korte afstand waardoor u gemakkelijk uw dagelijkse boodschappen kunt doen. Bovendien bevindt het openbaar vervoersknooppunt van Randstadrail, tram en bus zich op slechts enkele minuten loopafstand, waardoor u eenvoudig de stad en omgeving kunt verkennen. Hierdoor biedt de wijk een goede mix van faciliteiten voor het dagelijks leven en recreatie in het prachtige Zuiderpark en op fietsafstand van het strand.

Bent u klaar om de sleutels van dit appartement overhandigd te krijgen? Neem vandaag nog contact met ons op en maak een afspraak voor een bezichtiging. Uw nieuwe thuis wacht op u!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1929;
- Erfpacht eeuwigdurend, canon € 167,48 excl. € 16,00 beheerkosten per halfjaar achteraf; Canonherziening vindt plaats op 01-01-2029 (Grondwaarde € 7.975,00)
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 71,2M2;
- Energielabel F, geldig tot 06-07-2029;
- Balkon van 2,70m2 gelegen op het noorden;
- Houten kozijnen met enkel glas;
- Elektra: 4 groepen + 1 aardlekschakelaar;
- Cv-ketel merk: Intergas HRE, bouwjaar: 2020;
- Actieve VvE 1/3e aandeel, bijdrage € 84,- per maand, opgebouwde reserve totaal per 31-12-2023 € 8803,63;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 uur tot 24.00 uur betaald parkeren, bewoners- en bezoekersvergunning mogelijk;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en het HAGA-Ziekenhuis.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering korte termijn mogelijk;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebepaling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.



INFORMATIE
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



PLAATS EEN BOD

Bieden op Soestdijksekade 452 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG





FOTO'S
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG





PLATTEGROND WOONLAAG
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



KENMERKEN
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Servicekosten	€ 84,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	71,2 m ²
Inhoud	235 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie



KENMERKEN
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja



KENMERKEN
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG

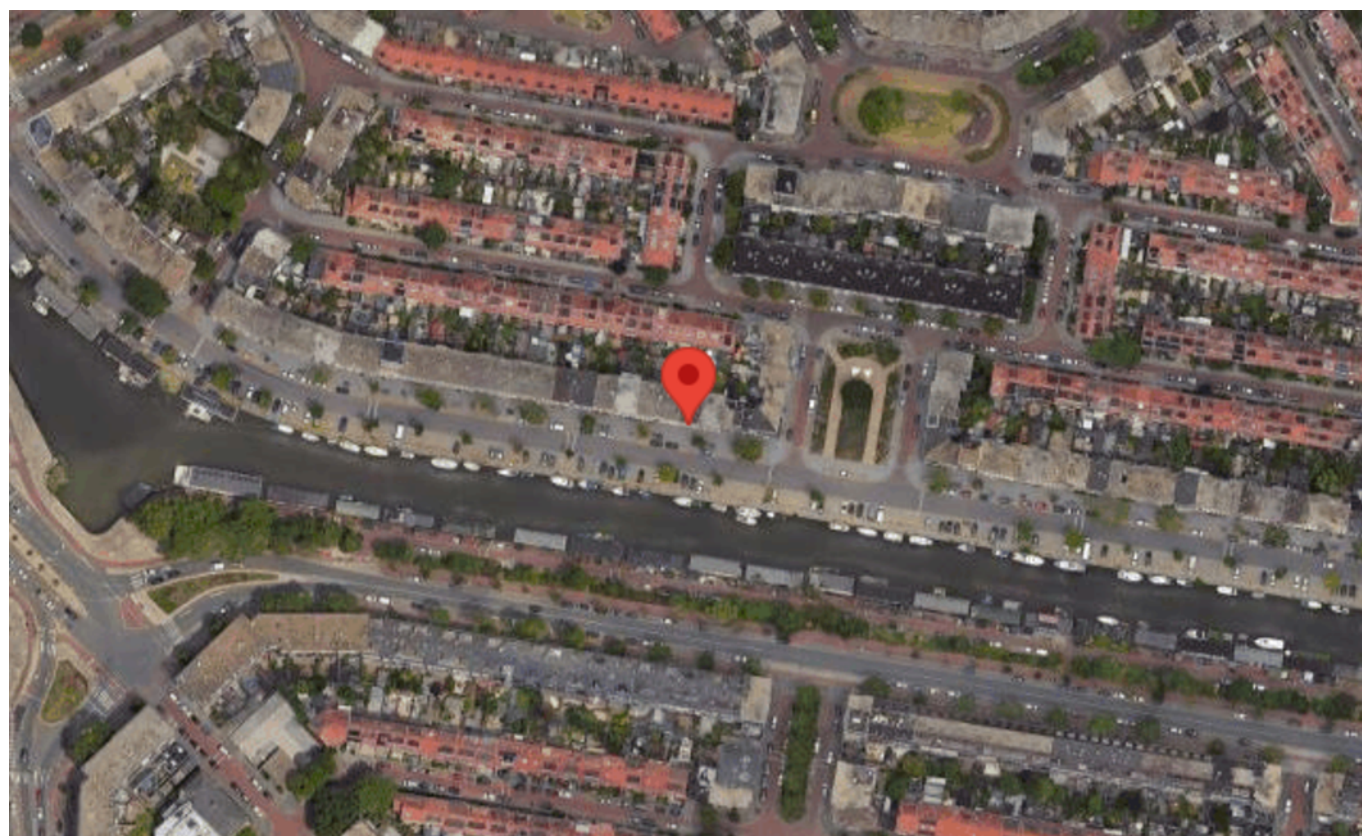
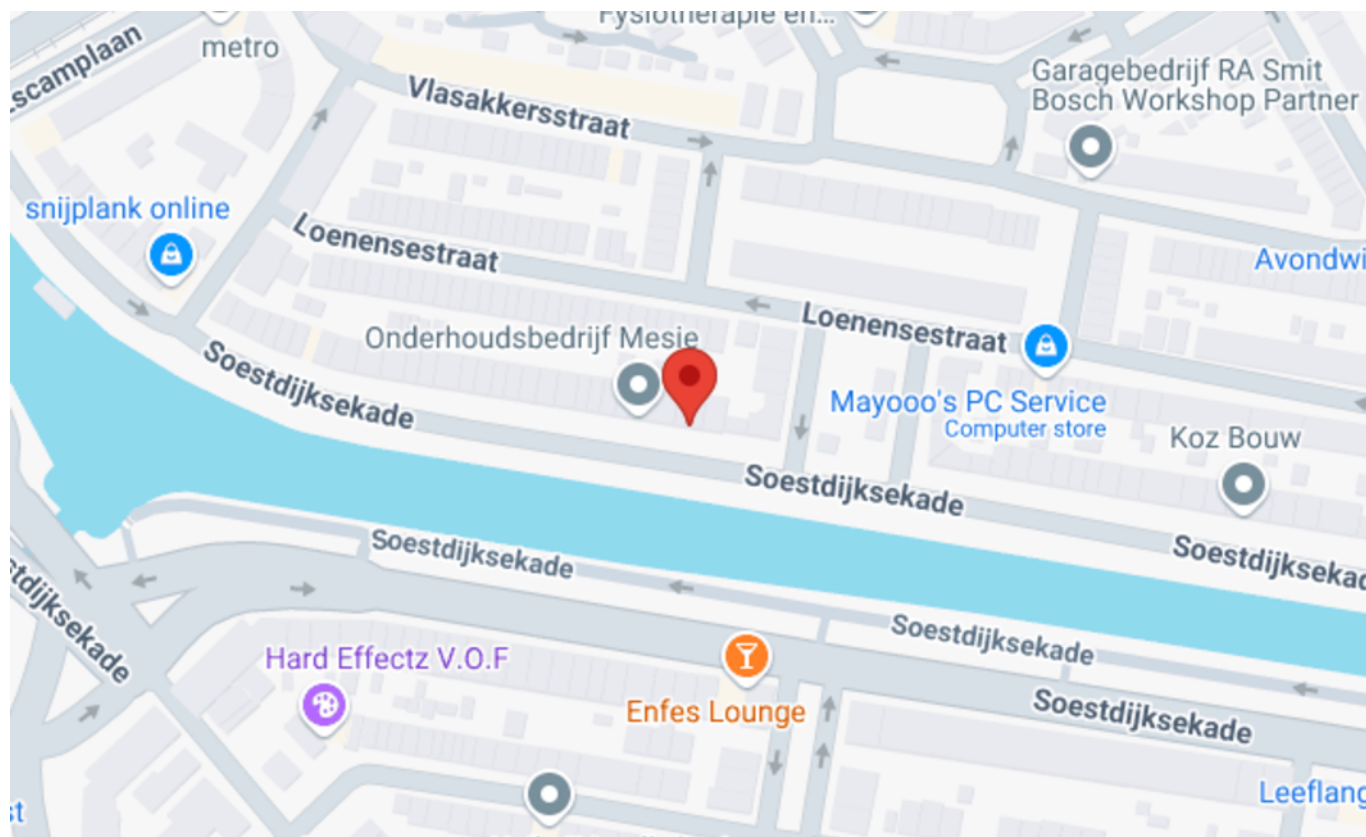
Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
----------	------------------------------



GOOGLE KAARTEN
SOESTDIJKSEKADE 452
DEN HAAG





DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

Plaats een bod!

Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Bieden op Soestdijksekade 452, Den Haag

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
voor het uitbrengen van
een bod en het inzien van
de beschikbare informatie.



Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Laat ons uw woonwens vervullen



Armin Streekstra
Makelaar o.z.

arminstreekstra@diva.nl
088 448 31 60

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Armin Streekstra en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00